|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

10 августа 2022 года

**Недвижимость не может быть «бесправной»**

Приобретая недвижимость, покупатель всегда надеется узнать о ней полную и достоверную информацию. На сегодняшний день есть только один законный источник таких сведений – это единый государственный реестр недвижимости. Однако не всем известно, что вносятся в этот реестр не только новые сведения, но и те данные об имуществе и правообладателях, которые возникли задолго до его появления. А делается это с помощью закона 518-ФЗ, который установил порядок выявления правообладателей недвижимости и определил правила внесения сведений о них и о ранее учтенных объектах недвижимости в единый реестр.

Речь идет об имуществе, приобретенном гражданами или юридическими лицами до 31 января 1998 года - именно до этой даты договоры, свидетельства и иные документы о праве регистрировались в различных организациях – в исполнительных комитетах районных и городских Советов народных депутатов, в органах технической инвентаризации (БТИ). Такая запись о праве могла затеряться в многочисленных архивах, а значит сведения о ней могли не попасть в регистрационный орган, которым на сегодняшний день является Росреестр.

Руководитель Управления Росреестра по Иркутской области Виктор Петрович Жердев отмечает, что в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» восполнение недостающей информации о всех объектах недвижимости, когда-либо возведенных и не прекративших свое существование, а также поиск актуальных данных о всех правообладателях недвижимого имущества являются одной из самых важных задач ведомства и органов местного самоуправления в Иркутской области, которые непосредственно такой поиск проводят, направляя запросы в ЗАГСы, УФМС, налоговые органы, нотариусам.

«Если у гражданина права на жилой дом или земельный участок возникли в результате наследования, уполномоченный орган может получить информацию о нём у нотариуса по месту открытия наследства - это предусмотрено Законом 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости» - поясняет Татьяна Степановна Милославская, председатель комиссии по методической работе Нотариальной палаты Иркутской области, являющаяся также членом Общественного Совета при Управлении Росреестра по Иркутской области.

Помимо межведомственного взаимодействия во всех муниципальных образованиях Иркутской области созданы комиссии, которые обследуют объекты капитального строительства и сопоставляют все полученные данные с информацией в едином государственном реестре недвижимости. Случается, что объект уже разрушен, но продолжает числиться в реестре недвижимости – тогда проводится работа по его снятию с кадастрового учета.

Если объект недвижимости пригоден к эксплуатации, но права на него отсутствуют в реестре, органом местного самоуправления направляются запросы во все службы, ведомства и архивы, которые могут располагать сведениями о собственнике объекта недвижимости. А выявленные правообладатели недвижимости уведомляются лично или почтовым уведомлением, и такой правообладатель может сам обратиться в Росреестр с заявлением о регистрации своего права. Для этого в любой офис МФЦ нужно представить заявление, паспорт и правоустанавливающие документы, а вот государственную пошлину за регистрацию ранее возникшего права гражданина на объект недвижимости уплачивать не нужно.

Что же происходит со сведениями о правах, если правообладатель по каким-либо причинам не обратится за регистрацией? В таком случае данные о нём будут внесены в реестр недвижимости по заявлению местной администрации – на основании решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, то есть «бесправным» такой объект недвижимости уже точно не будет.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области